

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính thưa Quý vị cổ đông,

Năm 2024, các thành viên Hội đồng Quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tích cực phối hợp làm việc, thực hiện nhiệm vụ kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty, tôi xin trân trọng báo cáo đến Đại hội về kết quả hoạt động và công tác quản trị của Hội đồng Quản trị trong năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 như sau:

I. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Hội đồng Quản trị Công ty đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt 19% trên mệnh giá cổ phiếu;
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
- Lựa chọn Công ty TNHH Bảo Hiểm Tokio Marine Việt Nam là đơn vị cung cấp bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2024;
- Thực hiện bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty lần thứ 15;
- Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - Nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1);
- Thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 2) - Nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3;
- Thực hiện chủ trương đầu tư Dự án Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập quy mô (150ha) tại xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;
- Thực hiện chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Hội đồng Quản trị năm 2024:

Stt	Chức vụ	Năm 2024				
		Kế hoạch			Thực hiện	
		SL	Mức thù lao /tháng	Thành tiền/năm	SL	Thành tiền/năm
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	180.000.000	1	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	480.000.000	3	360.000.000
3	Trưởng BKS	1	12.000.000	144.000.000	1	144.000.000
4	Thành viên BKS	2	9.000.000	216.000.000	2	216.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	6.000.000	72.000.000	1	72.000.000
	Cộng					972.000.000

- Thực hiện chi thưởng năm 2023 đến Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

II. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024

- Hội đồng Quản trị gồm có 4 người, trình độ chuyên môn từ đại học trở lên, trong năm không có bổ sung thêm thành viên trong cơ cấu Hội đồng Quản trị.
- Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã tiến hành 04 phiên họp Hội đồng Quản trị định kỳ và nhiều lần lấy ý kiến Hội đồng Quản trị bằng văn bản, trong đó tập trung trao đổi và thống nhất các công việc sau:
 - Nghe Ban Tổng Giám đốc công ty báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý và kế hoạch, định hướng kinh doanh - đầu tư quý kế tiếp.
 - Kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh - đầu tư dự án của Công ty.
 - Bám sát tình hình thực tế về thị trường và của Công ty để đề ra các chủ trương, quyết định phù hợp nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện cho Ban Tổng Giám đốc công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh - đầu tư năm 2024.
- Hội đồng Quản trị đã ban hành 23 Nghị quyết sau mỗi kỳ họp và lấy ý kiến của tất cả các Thành viên Hội đồng Quản trị. Tổ chức giám sát việc thực hiện, triển khai từng công việc cụ thể:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	001/2024/NQ-LHC-HĐQT	21/02/2024	Thông báo thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
02	002/2024/NQ-LHC-HĐQT	19/03/2024	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu đơn giá bồi thường, hỗ trợ phần còn lại của Phụ lục 1 bảng ước tính chi phí bổ sung khoản dự phòng điều chỉnh phương án của dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (Giai đoạn 1)
03	003/2024/NQ-LHC-HĐQT	19/03/2024	Điều chỉnh lãi suất vay của Dự án Nhà xưởng xây sẵn lô 3A (19-20-21-22) tại Khu công nghiệp Long Hậu 3 (Giai đoạn 1)
04	004/2024/NQ-LHC-HĐQT	27/03/2024	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
05	005/2024/NQ-LHC-HĐQT	24/04/2024	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu 5a Lập quy hoạch chi tiết 1/500 rút gọn của Dự án Nhà máy sản xuất nước đóng chai.
06	006/2024/NQ-LHC-HĐQT	24/04/2024	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu 6a Lập quy hoạch chi tiết 1/500 rút gọn của Dự án Nhà xưởng cao tầng - Giai đoạn 2.
07	007/2024/NQ-LHC-HĐQT	24/04/2024	Gia hạn thời gian rút vốn vay Dự án Nhà xưởng Công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng Lô J4 - Giai đoạn mở rộng.
08	008/2024/NQ-LHC-HĐQT	27/05/2024	Tài trợ kinh phí lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án Khu công nghiệp Long Hậu (90ha) và Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập (150ha).
09	009/2024/NQ-LHC-HĐQT	04/06/2024	Phê duyệt kết quả thực hiện báo cáo kiểm toán nội bộ năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
10	010/2024/NQ-LHC-HĐQT	04/06/2024	Phương án thoái vốn tại Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
11	011/2024/NQ-LHC-HĐQT	10/06/2024	Thông qua đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.
12	012/2024/NQ-LHC-HĐQT	05/07/2024	Thông nhất kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023.
13	013/2024/NQ-LHC-HĐQT	22/07/2024	Chấp thuận chủ trương thanh lý hợp đồng thi công gói thầu số 3 "Thi công đường dây trung thế 3 pha 22kV và 4 TBA 3x15kVA và hệ thống chiếu sáng công cộng" thuộc dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).
14	014/2024/NQ-LHC-HĐQT	08/08/2024	Chọn Công ty TNHH Bảo hiểm Tokio Marine Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị cung cấp bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành Công ty Cổ phần Long Hậu năm 2024.
15	015/2024/NQ-LHC-HĐQT	22/08/2024	Chấp thuận phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu "Thi công Hệ thống giao thông và cấp thoát nước (phần kỳ 3)" Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).
16	016/2024/NQ-LHC-HĐQT	22/08/2024	Thông qua việc thực hiện chuyển lại quyền sở hữu cổ phiếu mã CHS cho Ông Nguyễn Thành Đức.
17	017/2024/NQ-LHC-HĐQT	14/10/2024	Chấp thuận điều chỉnh quy mô, tổng vốn đầu tư và thời gian thực hiện Dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng.
18	018/2024/NQ-LHC-HĐQT	16/10/2024	Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi - Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng (giai đoạn 2).
19	019/2024/NQ-LHC-HĐQT	16/10/2024	Kế hoạch lựa chọn nhà thầu - Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng (giai đoạn 2).
20	020/2024/NQ-LHC-HĐQT	22/10/2024	Chấp thuận phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 3 "Thi công đường dây trung thế 3 pha 22kV và 4 TBA 3x15kVA và hệ thống chiếu sáng công cộng" (phần còn lại) thuộc Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).
21	021/2024/NQ-LHC-HĐQT	24/10/2024	Chấp thuận thông qua các nội dung đầu tư của Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng Lô 3F tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).
22	022/2024/NQ-LHC-HĐQT	31/12/2024	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn.
23	023/2024/NQ-LHC-HĐQT	31/12/2024	Chấp thuận phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 5) - Nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án - Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).

Trong đó, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện nghiêm túc:

- Thực hiện các thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - Nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) và phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 2) - Nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3; Thực hiện

các thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư Dự án Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập quy mô (150ha); Thực hiện điều chỉnh quy mô, tổng vốn đầu tư và thời gian thực hiện Dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng; Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng (giai đoạn 2); Thông qua chủ trương đầu tư Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng Lô 3F tại Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1).

- Rà soát và có ý kiến các nội dung biểu quyết Đại hội đồng cổ đông đến Nhóm Đại diện vốn LHC tại các Công ty liên kết;
- 4. Chuẩn bị tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông và tham dự đầy đủ tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- 5. Tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- 6. Đảm bảo cơ cấu nhân sự hoạt động tại Hội đồng Quản trị; Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc phù hợp theo quy định Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành.

III. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch ĐHCĐ	Thực hiện	Tỷ lệ %
Tổng doanh thu	743.741	530.285	71%
Lợi nhuận sau thuế	131.456	187.447	143%

IV. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2024 và triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành. Báo cáo đầy đủ, kịp thời đến Hội đồng Quản trị về tình hình kinh doanh và kết quả thực hiện.

Năm 2024 là một năm nhiều thách thức do tác động từ thị trường chung, chính sách pháp luật thay đổi và khó khăn riêng trong ngành bất động sản. Trước bối cảnh đó, Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời nắm bắt tình hình, đưa ra giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn và nỗ lực trong việc tổ chức hoạt động, triển khai các dự án kinh doanh và đảm bảo lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, xây dựng được một bộ máy quản lý, đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, có trình độ, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh và phát triển khu công nghiệp, đặc biệt có khả năng tiếp cận, xúc tiến các doanh nghiệp FDI đầu tư vào KCN Long Hậu.

Bên cạnh việc tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển dự án, Ban Tổng Giám đốc luôn dành sự quan tâm và chung tay đóng góp cho các hoạt động, chương trình hướng đến người lao động, hỗ trợ phát triển giáo dục và ổn định an sinh xã hội với với tinh thần trách nhiệm cao, vì sự phát triển chung của cộng đồng.

Tổng Giám đốc Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao tận tâm và nhiệt huyết trong công việc, thực hiện tốt công tác quản trị và điều hành công ty.

V. Định hướng hoạt động năm 2025

Để chuẩn bị cho giai đoạn bước vào kỷ nguyên phát triển mới, kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam nói chung và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Long Hậu giai đoạn (2026-2030), Hội đồng Quản trị xác định đúng chức năng nhiệm vụ và định hướng phát triển phù hợp với Điều lệ Công ty, quy định pháp luật theo một tinh thần trách nhiệm cao, như sau:

- Tổ chức tốt Đại hội và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025;

- Đánh giá kết quả thực hiện của Chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn (2021-2025);
- Định hướng trong công tác lập Chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn (2026-2030);
- Phát triển các dự án:
 - ✓ Phát triển quỹ đất cụ thể là nộp hồ sơ xin chủ trương đầu tư Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha) và Dự án KCN Long Hậu - Tân Tập (150ha);
 - ✓ Tiếp tục phát triển sản phẩm nhà xưởng xây sẵn cao tầng tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) và nhà kho cho thuê;
- Chú trọng tìm kiếm những cơ hội đầu tư, phát triển quỹ đất Khu công nghiệp tại các địa phương lân cận, có tiềm năng phát triển lâu dài;
- Thực hiện công tác quản trị tài chính, giám sát việc sử dụng nguồn vốn đúng mục đích và hiệu quả trong việc đầu tư;
- Làm việc với các ngân hàng, tổ chức tín dụng nhằm tăng hiệu quả sử dụng vốn vay tài trợ cho các Dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Xây dựng và phát triển thương hiệu “LHC” trên thị trường bất động sản công nghiệp là khu công nghiệp “Xanh - Sạch - Đẹp” thân thiện môi trường;
- Tiếp tục thoái vốn các khoản đầu tư không hiệu quả tại các Công ty liên kết theo chủ trương ĐHĐCĐ;
- Hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức, bộ máy Công ty, tạo sự phối hợp hoạt động một cách chuyên nghiệp và hiệu quả cao;
- Tập trung công tác quản trị các nguồn lực Công ty, quản trị các rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thiện các quy chế, quy định phù hợp với luật pháp hiện hành;
- Giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý Công ty nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ được giao, phát triển bền vững, mang lại lợi ích cao nhất cho Cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động và công tác quản trị của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu năm 2024 và định hướng hoạt động trong năm 2025.

Với tinh thần đoàn kết, sáng tạo và quyết tâm, Công ty Cổ phần Long Hậu cam kết sẽ tiếp tục hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, mang lại giá trị, lợi ích tốt nhất cho Quý Cổ đông, khách hàng, đối tác và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và đất nước.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HTNS; Thư ký HĐQT; BTCĐHĐCĐ.

